

Wörner Rechtsanwälte • Martin-Hoffmann-Str. 13 • 12435 Berlin

Sebastian Wörner
Rechtsanwalt

Herren
Liridon Julius Shajkovci
und Leutrim Shajkovci
Erich-Weinert-Straße 143 a

10409 Berlin

Martin-Hoffmann-Str. 13
12435 Berlin

Tel.: 030/5 321 333 0

Fax: 030/5 321 333 99

E-Mail: kanzlei@woerner-recht.de

Internet: www.woerner-recht.de

18.10.2017

32/17W W - W

Rohde ./ Shajkovci u.a.
Objekt: Erich-Weinert-Straße 143 a, 10409 Berlin

Sehr geehrte Herren Shajkovci,

in vorbezeichneter Angelegenheit zeige ich an, dass ich die rechtlichen Interessen Ihres Vermieters, des Herrn Karsten Rohde anwaltlich vertrete. Ich nehme Bezug auf das zwischen meinem Mandanten und Herrn Lirion Shajkovci am 15. Oktober 2017 geführte Gespräch sowie die nachfolgend übermittelte „Neuregelung des Mietvertrags“.

Ich darf zunächst darauf hinweisen, dass das Mietverhältnis zwischen meinem Mandanten und Ihnen beiden besteht. Jede Form einer Änderung des Vertragsverhältnisses bedarf daher der Mitwirkung sämtlicher Vertragsparteien. Schon aus diesem Grund ist es entgegen Ihrer offensichtlich bestehenden Auffassung – am 15. Oktober 2017 zu keiner Vereinbarung gekommen, welche das Mietverhältnis zu ändern imstande wäre. Im Übrigen steht auch die mietvertraglich vereinbarte Schriftformregelung (§ 16 des Mietvertrages) der Annahme einer wirksamen Vertragsänderung entgegen.

Darüber hinaus kam es auch tatsächlich am 15. Oktober nicht zu einer Einigung. Die anwesenden Vertragsparteien diskutierten lediglich Möglichkeiten zur Lösung des Mietverhältnisses.

Bankverbindung:

DKB Deutsche Kreditbank AG • Kto.-Nr.: 1010633913 • BLZ: 120 300 00
IBAN: DE38 1203 0000 1010 6339 13 • BIC: BYLADEM1001

Grundsätzlich sieht mein Mandant ebenfalls das Verhältnis als belastet an. Aus diesem Grund ist meinem Mandanten – ausschließlich zur Vermeidung des mit den sonst unausweichlich erscheinenden Rechtsstreitigkeiten verbundenen Aufwands – daran gelegen, das Mietverhältnis zu beenden. Die von Ihnen angedachten Konditionen kommen hierzu indessen nicht in Betracht.

Ich überreiche beigefügt eine Vereinbarung zur Beendigung des Mietverhältnisses. Soweit Sie zu den dort genannten Konditionen zu einer einvernehmlichen Aufhebung des Mietverhältnisses bereit sind, bitte ich Sie, die Vereinbarung durch Sie beide unterzeichnet in zweifacher Ausfertigung an mich zurückzusenden. Ich würde diese dann gegenzeichnen und Ihnen eine Ausfertigung zurücksenden.

Abschließend erlaube ich mir den Hinweis, dass entgegen Ihrer Behauptung in dem Gespräch vom 15. Oktober mein Mandant sich keinerlei Straftaten Ihnen gegenüber schuldig gemacht hat. Die von Ihnen eingenommene gegenteilige Auffassung ist abwegig. Insoweit dürfte indessen Ihr durch die Vorlage des Vertrages „zur außergerichtlichen Einigung“ dokumentierter Versuch, von meinem Mandanten einen Betrag zu erhalten im Gegenzug zur Nichtstellung von Strafanzeigen seinerseits Straftatbestände erfüllen, was indessen keiner weiteren Vertiefung bedarf.

Ich weise ferner darauf hin, dass das vorgelegte Angebot nicht weiter verhandelbar ist. Sofern Sie mit diesem nicht einverstanden sind, ist mein Mandant zu weiteren Zugeständnissen nicht bereit. Das Mietverhältnis würde dann schlicht fortgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Rechtsanwalt Wörner

Mietaufhebungsvereinbarung

zwischen

Herrn Karsten Rohde, Kadiner Straße 17, 10243 Berlin

- nachfolgend **Vermieter** genannt -

vertreten durch: Rechtsanwalt Sebastian Wörner, Martin-Hoffmann-Str. 13, 12435 Berlin

und

- 1) Herrn Liridon Julius Shajkovci, Erich-Weinert-Straße 143a, 10409 Berlin,
- 2) Herrn Leutrim Shajkovci, ebenda

- nachfolgend **Mieter** genannt -

§ 1

Zwischen den Parteien besteht ein Mietvertrag über eine Wohnung, gelegen im Vorderhaus, 2. Etage (Wohnungsnummer 184) des Hauses Erich-Weinert-Straße 143a, 10409 Berlin.

§ 2

Die Parteien vereinbaren die Aufhebung des in § 1 genannten Mietverhältnisses zum 31. Dezember 2017. Die Mieter verpflichten sich gesamtschuldnerisch, am 31. Dezember 2017 die Wohnung zu räumen und geräumt an den Vermieter herauszugeben.

§ 3

Die Mieter sind berechtigt, das Mietverhältnis vor dem in § 2 genannten Zeitpunkt jeweils zum Monatsende zu beenden, indem sie die Wohnung nach vorhergehender schriftlicher Ankündigung, welche spätestens 14 Tage vor dem beabsichtigten Ende des Mietverhältnisses dem Vermieter zugehen muss, die Wohnung geräumt an den Vermieter herausgeben.

§ 4

Die Mieter verpflichten sich, die Wohnung sowie den zu der Wohnung gehörenden Keller geräumt und besenrein in vertragsgemäßen Zustand einschließlich sämtlicher vorhandener Schlüssel bei der Rückgabe der Wohnung herauszugeben.

§ 5

Die Rückzahlung der von den Mietern geleisteten Kautionszahlung zuzüglich Zinsen wird spätestens vier Wochen nach Rückgabe der Wohnung fällig, soweit keine Gegenansprüche des Vermieters bestehen

§ 6

Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Abrechnung über Betriebskosten – soweit die Abrechnung bis zum Abschluss dieser Vereinbarung nicht erstellt und zugestellt ist, nicht mehr erfolgt. Die Parteien verzichten wechselseitig auf die Erstellung von noch nicht erstellten Betriebskostenabrechnungen sowie auf die Zahlung eventueller Betriebskostensalden. Die Parteien sind sich schließlich darüber einig, dass der gegenwärtige Zustand der Wohnung dem vertragsgemäßen Zustand der Wohnung entspricht.

§ 7

Der Mieter verpflichtet sich, jede Kontaktaufnahme mit dem Vermieter ausschließlich über dessen beauftragte Hausverwaltung, die Metropole Living GmbH, Budapeststraße 43, 10787 Berlin, Tel. 030 – 915 186 46 und die dort zuständige Mitarbeiterin, Frau Birkner, vorzunehmen. Er verpflichtet sich insbesondere, den Vermieter unter dessen privater Rufnummer nicht anzurufen und unter dessen privater Anschrift nicht aufzusuchen.

§ 8

Der Vermieter verpflichtet sich, an den Mieter Zug um Zug gegen Rückgabe der in § 1 genannten Wohnung eine Umzugskostenbeihilfe i.H.v. 3.000,00 € zu zahlen. Soweit der Mieter sich bis zum Zeitpunkt der Rückgabe der Wohnung an die in § 7 vereinbarte Regelung gehalten hat, erhöht sich dieser Betrag um 2.000,00 € auf dann insgesamt 5.000,00 €.

§ 9

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine Gebrauchsfortsetzung über den 31. Dezember 2017 hinaus eine Verlängerung des Mietverhältnisses gem. § 545 BGB zur Folge hat.

Berlin,

Berlin,

Rechtsanwalt Wörner
für den Vermieter

Liridon J. Shajkovci - Leutrim Shajkovci
Mieter